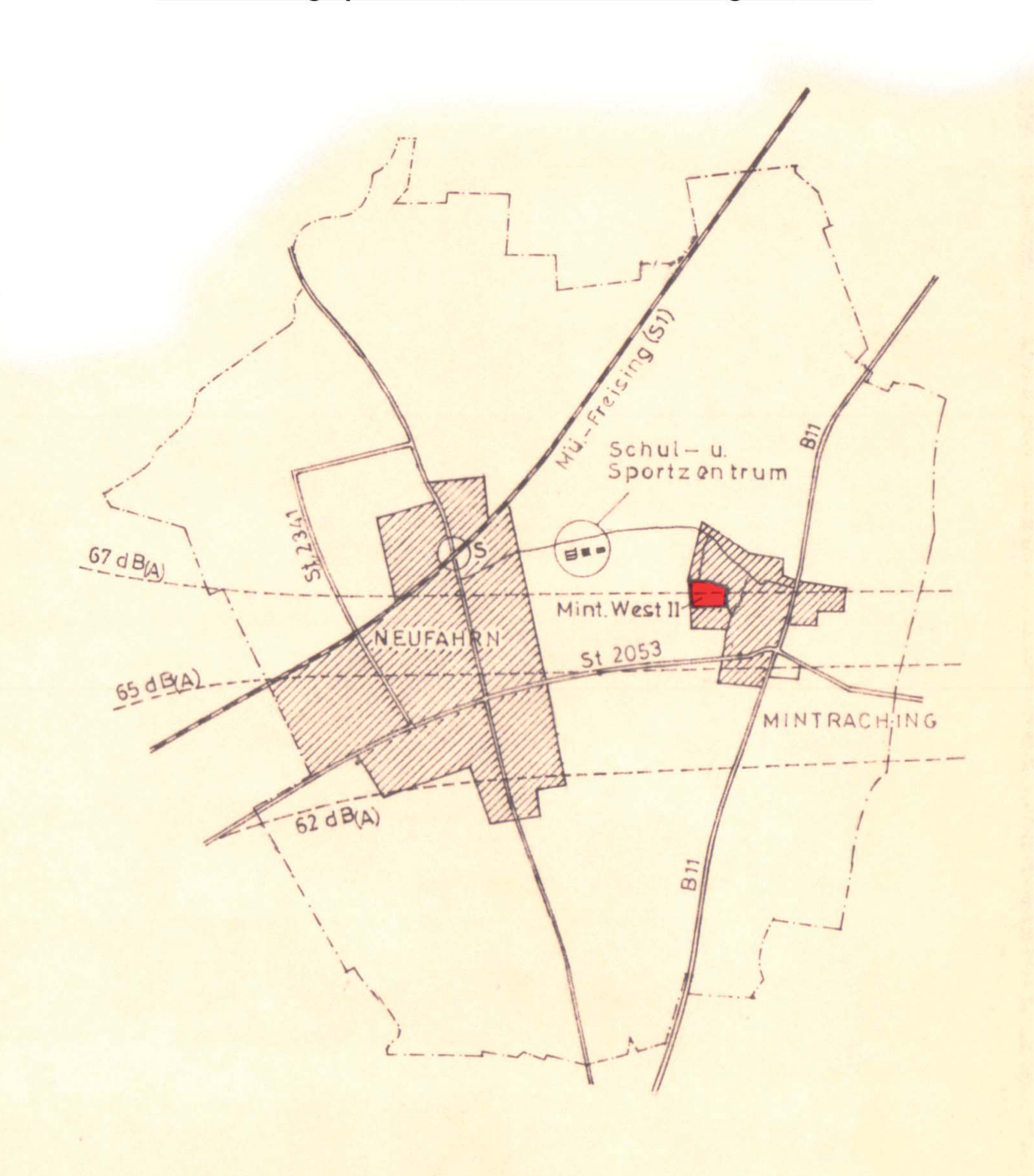
Bebauungsplan Nr. 28 - Mintraching West II



Präambel:
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf:
§ 2 Abs.1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) / letzte Änderung vom 2.5.1975 (BGBl. I S. 1037); Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (BVBl. S.599);*Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (BVBl. S. 513) / Änderung vom 11.11.1974 (GVBl.S.610); der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNV) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. 1969 I S. 11); der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21).

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

* (GO) / letzte Änderung vom 23.12.1975 (GVBl.S. 413)



A FESTSETZUNGEN

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
   1.1 Das Baugebiet liegt im Westen der Ortschaft Mintraching
   1.2 Begrenzung siehe zeichnerische Darstellung im Plan M = 1 : 1000
   1.3 Lage im Gemeindegebiet s. Übersichtsplan M = 1 : 50 000

2. Art der baulichen Nutzung
   2.1 Das Bauland wird gemäß § 4 BauNV als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
   2.2 Das Verhältnis der erforderlichen Stellplätze zu den Wohneinheiten wird mit 1,5 : 1 festgesetzt. Die Stellplätze sind mindestens im Verhältnis 1 : 1 als Garagen zu errichten.
   2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNV sind nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
   3.1 Für das Baugebiet gelten als maximale Grundflächenzahl sowie als maximale Geschoßflächenzahl die zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplanes
   3.2 Ein Dachgeschoßausbau ist nicht zugelassen.

4. Bauweise

4.1 Es ist nur offene Bauweise zugelassen.

4.2 Gestaltung der baulichen Anlagen

4.2.1 Das Kellergeschoß darf nicht ausgebaut werden.

4.2.2 Dachausbildung Satteldach

Garagen massiv mit Satteldach und gleicher Dachneigung wie Wohnhaus (25 - 3o °). Garagen in Bereichen mit bereits vorhandenen Flachdächern bzw. flachen Pultdächern - Anpassung an Bestand (s. zeichnerische Darstellung).

Als Dacheindeckung sind Wellasbestzementplatten oder ähnliche Baustoffe nicht zugelassen.

4.2.3 ± o,oo (Oberkante fertige Fußboden EG) darf max. 2o cm über der fertigen Gehsteighöhe (im Bereich des Zuweges) liegen.

5

5. Überbaubare Grundstücksflächen

5.1 Baugrenzen

Gebäude und Gebäudeteile dürfen die im Bebauungsplan festgesetzten Grenzen nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5.2 Abstandsflächen nach Art. 6 ff BayBO

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringfügiger sind als die BayBO vorschreibt, werden diese als ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen sich nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

Soweit im Bebauungsplan Grenzbebauung festgesetzt ist, wird diese ausdrücklich genehmigt.

6. Verkehrsflächen und Sichtdreiecke
   Die im Bebauungsplan festgesetzten Maße der Verkehrsflächen und Sichtdreiecke sind bindend. Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune und Sträucher nur bis zu einer Höhe von 1,00 m (gemessen ab O.K. der fertigen Fahrbahnmitte) zulässig.

7. Der Grünordnungsplan vom Juni 1975 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

8. Bei Errichtung der Einfriedungen gelten die Bestimmungen des Grünordnungsplanes sowie die gemeindliche Verordnung über Einfriedungen vom 16.6.1975.

Planzeichenerklärung

Grenze des Geltungsbereiches des Beb.Planes

Öffentliche Verkehrsflächen

Baugrenzen

z.B. 50

z.B. 15

Sichtdreiecke, Schenkellänge in m

Wohngebäude, einzuhaltende Firtsrichtung

Ga

Garagen, einzuhaltende Firstrichtung
Dachneigung 25 - 3o°

Ga

Garagen Flachdach bzw. Pultdach

①
zwingend ein Vollgeschoß, Dachform Satteldach
Dachneigung 25 - 3o°, Kniestock nicht zugelassen
Traufhöhe max. 3 m über OK-Erschließungsstraße

⑪
zwingend zwei Vollgeschosse, Dachform Satteldach
Dachneigung 25 - 3o°, Kniestock nicht zugelassen
Traufhöhe max. 6 m über OK Erschließungsstraße

4C1.68
4C1.54

Obere Zahl fertige Fahrbahnhöhe u.N.N.
Untere Zahl Geländehöhe u.N.N.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

B HINWEISE

—o———o——o—— bestehende Grundstücksgrenzen

- - - - - - - - - - - - - - - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

—o———x———o—— Grundstücksgrenzen, die entfallen sollten

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

z.B. MAIR — Grundstückseigentümer

z.B. 1937 — Flurstücks-Nummern

—— 67 dB(A) —— Linien äquivalenten Dauerschallpegels in dB(A), nach dem ergänzenden Gutachten über die Einwirkung von Fluglärm auf die Umgebung des geplanten Verkehrsflughafens München von Dipl.Phys. T.J.Meyer vom März 1971

Zusätzliche Hinweise (ergänzt am 10.3.1977) :

1. Sämtliche ausgewiesenen Bauflächen sind durch zentrale Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen zu erschließen.

2. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen (Fenster, Türen, Wände), im Bauvollzug vermutlich ein bewertetes Bauschalldämmaß von mindestens 40 dB aufweisen müssen und die Anordnung von Rolladen in der Außenwand nicht möglich ist.

